Lieta nr.C69 4303 22
ECLI:LV:KURT:2023:0303.C69430322.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2023.gada 3.martā

Kurzemes rajona tiesa, tiesnese Aija Pomerance, izskatīja rakstveida procesā civillietu /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja /Nosaukums A/cēlusi Kurzemes rajona tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par /datums/Īres līguma izbeigšanu, persona izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/ un ar līgumu noteikto maksājumu parāda 554,82 EUR piedziņu par laika periodu no /datums/ līdz /datums/.

Prasībā norādīts, ka dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums ar atbildētāju noslēgts /datums/uz nenoteiktu laiku.

Laika periodā no /datums/līdz /datums/ atbildētājam izveidojies parāds par dzīvojamās telpas īri 554,82 EUR apjomā ikmēneša īres maksas apmērs 33,38 EUR.

Atbildētājam nav bijusi liegta iespēja izmantot telpas, kā arī atbildētājs nav paziņojis par Īres līguma izbeigšanu un dzīvokļa atbrīvošanu. Atbildētājam /datums/ nosūtīts brīdinājums, kuru viņš ir saņēmis, bet nav ņēmis vērā.

[2] Prasītāja lūdz; 1) izbeigt /datums/dzīvojamās telpas /adrese/, Īres līgumu, 2) izlikt /pers. A/ no minētām telpām, 3) piedzīt no /pers. A/ ar īres līgumu noteikto maksājumu parādu 554,82 EUR, 4) piedzīt visus tiesāšanās izdevumus, 5) noteikt prasītājas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no piespriestās summas.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 10., 11., 11.[1] pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1.puktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 3., 10., 11., 17., 21.pantu, 24.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 3.,1587., 1759., 1765.pantu.

[3] Atbildētājs paskaidrojumus tiesai nav sniedzis, prasību nav apstrīdējis.

[4] Ar Kurzemes rajona tiesas tiesneses /datums/lēmumu, lieta noteikta izskatīšanai rakstveida procesā. Papildus lūgumi, pierādījumi nav saņemti, noraidījums tiesnesei nav pieteikts.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Ar lietas materiāliem pierādīts, ka /datums//pers. A/ un /Nosaukums A/ noslēguši dzīvojamās telpas Īres līgumu, saskaņā ar kuru atbildētājam izīrēts dzīvoklis /adrese/, platībā 40,96 kv.m.

[6.1] Īres līguma 5.1.1.punktā noteikts, ka īrniekam jāveic īres maksa līgumā noteiktajā apmērā un termiņos. 2.5.punktā noteikts, ka maksājumi jāveic līdz katra mēneša 20.datumama.

[6.2] Atbilstoši līguma 2.2. punktam īres maksa noteikta 29,60 EUR apjomā par minēto dzīvojamo telpu mēnesī. Savukārt līguma 2.7.punkts noteica, ka dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas apsaimniekošanas maksa tiek mainīta atbilstoši /vieta/ pilsētas domes [..] lēmumam. Tās apmērs no /datums/ bijis noteikts 30,10 EUR, bet sākot no /datums/33,38 EUR.

[7] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantā noteikts, ka dzīvojamo telpu īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par samaksu.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto.

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka īrnieka pienākumi ir ievērot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus, savukārt 3.punkts noteic īrnieka pienākumu maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā, savukārt 4.punkts noteic pienākumu veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus.

[8] No lietas materiāliem redzams, ka līguma un likuma nosacījumus atbildētājs pienācīgi nav pildījis. No aprēķina izdrukām redzams, ka maksājumi par īri nav veikti kopš 2021.gada augusta, bet 2021.gada jūlijā maksājums veikts nepilnā apjomā.

Parāda apmērs par īri no /datums/līdz /datums/sasniedzis 554,82 EUR.

[9] Ar lietas materiāliem pierādīts, ka atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar ierakstītu sūtījumu, tai skaitā /datums/.

Brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu īrniekam parāda lielumu un dot iespēju nokārtot parādsaistības, tādā veidā izvairoties no dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas *(sk. Augstākās tiesas 2008.gada 19.marta sprieduma lietā Nr.SKC- 122/2008 (C27092405) 4.lpp., 2009.gada 28.oktobra sprieduma lietā Nr.SKC- 242/2009 (C32127106) 7.lpp.).* "Vienīgi pēc tam, kad brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts, izīrētājam atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta noteikumiem ir pamats vērsties tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu" *(sk. Augstākās tiesas 2008.gada 26.novembra sprieduma lietā Nr.SKC- 435/2008 (C30190606) 5.lpp.).*

[10] Tiesa konstatē, ka prasītājai bijušas tiesības un pamats celt tiesā prasību par īres tiesisko attiecību izbeigšanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] pants nosaka, ka izīrētājs var lūgt izbeigt īres līgumu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par īri vai komunāliem pakalpojumiem. Nosakot maksājumu parāda apmēru, likumā noteiktais formulējums "vairāk kā trīs mēnešus" tulkojams tādējādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājuma daļa nebūtu izdarīta *("Par dzīvojamo telpu īri", Likums ar komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).*

Tiesa konstatē, ka konkrētā strīdā atbildētājs nav veicis maksājumus par īri vairāk kā trīs mēnešus un īres līguma izbeigšanai ir juridisks pamats likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē ar tiesiskām sekām - personas izlikšanu no minētām dzīvojamām telpām.

Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka atbildētājs nav varējis lietot minēto dzīvojamo telpu. Iebildumi īres maksas aprēķinam nav iesniegti.

Līguma 3.4 punktā noteikts, ka īres līgums ir beztermiņa, bet īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, brīdinot par to izīrētāju vienu mēnesi iepriekš. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus par šo tiesību izmantošanu.

[11] Tiesību doktrīnā atzīts, ka [..] tiesa var apspriest prasījuma pamatotību vai nepamatotību vadoties vienīgi no tiem faktiem un apstākļiem, kurus puses norādījušas, kā prasības, pretprasības vai iebildumu pamatu *(Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārējā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2006., 280., lapa).*

Civilprocesa likuma 10.pantā noteikts, ka puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, bet tas nozīme, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka. Atbildētājs prasību nav apstrīdējis, paskaidrojumus tiesai nav sniedzis.

Prasība ir apmierināma.

[12] Prasītāja ceļot prasību nomaksājusi valsts nodevu 263,48 EUR pamatojoties uz Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 8.punktu.

No lietas materiāliem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs ir 9 EUR, kurš aprēķināts pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14., 15.punktu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus izdevumus.

[13] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam, tiesai jānosaka labprātīgu sprieduma izpildes termiņu, kurš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

[14] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 1765.pantam, prasītājai līdz sprieduma izpildei nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kura dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likumu.

Civillikuma 1759.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka par katru maksas kavējumu [..] noteiktos procentus sauc par kavējuma procentiem.

Civillikuma 1765. panta pirmā daļa noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir seši procenti no simta gadā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 10., 41., 187., 193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt /datums/dzīvojamās telpas /adrese/, Īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no minētās dzīvojamās telpas.

Piedzīt no /pers. A/, persona kods /personas kods/, par labu /Nosaukums A/, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, īres parādu 554,82 EUR par laika periodu no /datums/līdz /datums/, kā arī piedzīt izdevumus 263,48 EUR, kopā piedzīt 818,30 EUR.

Maksājumus par labu /Nosaukums A/, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, iemaksāt tās kontā nr. /konta numurs/, AS "Swedbank".

Noteikt /Nosaukums A/, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no visas piespriestā summas, nepārsniedzot kapitāla apjomu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9 EUR, kurus jāiemaksā Tiesu administrācijas kontā: Valsts kase, TRELLV22, konta nr./konta numurs/. (Kvīti par nomaksu nekavējoties iesniegt Kurzemes rajona tiesas kancelejā).

Noteikt valsts tiesība līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no tai par labu piespriestās summas, nepārsniedzot kapitāla apjomu.

Noteikt /pers. A/ piespriesto maksājumu labprātīgas nomaksas termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā no sprieduma pieejamības dienas tiešsaistes sistēmā - /datums/- sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A.Pomerance